

ЗЕМЕЛЬНА РЕФОРМА В УКРАЇНІ: НАСЛІДКИ ГАЛЬМУВАННЯ ТА ПРІОРИТЕТИ ВИРІШЕННЯ

О. С. Власюк

У статті здійснено аналіз земельної реформи в Україні щодо побудови в країні земельних відносин ринкового типу. Зазначено, що процес земельної реформи триває вже понад два десятиліття. Було проведено приватизацію сільськогосподарських та інших земель, унаслідок чого із 41,5 млн га всіх сільськогосподарських угідь України нині 31 млн га перебувають у приватній власності, близько 10,5 млн га – у державній, на комунальну та колективну власність припадає близько 0,03 млн га. Згідно з чинним законодавством громадяни України поки що можуть вільно здійснювати земельні операції лише із земельними та присадибними ділянками, які вони одержали у приватну власність для ведення особистого підсобного господарства, садівництва, дачного і гаражного будівництва. На відчуження інших земель сільськогосподарського призначення відповідно до Земельного кодексу України діє мораторій.

**Власюк
Олександр Степанович** –
доктор економічних наук,
професор,
член-кореспондент
НАН України, перший
заступник директора
Національного інституту
стратегічних досліджень

Невідкладну відміну мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських угідь України спонукає низка об'єктивних причин, вагомість яких постійно зростає. Це, зокрема: погіршення аграрної структури, що зумовлює зниження ефективності сільськогосподарського виробництва; сформовані в період земельної реформи недоліки землекористування (черезсмужжя, вкраплення, дрібноземелля тощо); необхідність запровадження іпотечних механізмів кредитування сільськогосподарського виробництва; негативна демографічна ситуація на селі, зuboжілість маси селян похилого віку, які є номінальними власниками земельних ділянок (парцел) у розмірі земельної частки (паю) та присадибних наділів.

Обґрунтовано, що новий розвиток земельних відносин потребує запровадження ринкового обігу сільськогосподарських земель з метою забезпечення прав власників земельних ділянок, залучення вартості землі до виробничого капіталу всіх суб'єктів підприємницької діяльності, надходження додаткових інвестицій для сільськогосподарської діяльності через механізм застави земельних ділянок, подальшого формування потужного середнього класу на селі за рахунок землевласників.

Ключові слова: право власності на землю, земельні операції, структура сільськогосподарського землекористування, реформування земельних відносин, мораторій на землю, ринок земель, ринковий обіг сільськогосподарських земель, середній клас.

Oleksandr Vlasiuk

LAND REFORM IN UKRAINE: CONSEQUENCES OF BURDEN AND PRIORITY OF DECISION

The article presents an analysis of land reform in Ukraine, which is aimed at creating land relations of the market type. It is stated, that the process of land reform is carried out for more than 20 years. A privatization of agricultural and other land types has been conducted – out of 41.5 mln hectares of all agricultural lands in Ukraine 31 mln hectares are now in private property, 10.5 mln hectares in state property and 0.03 mln hectares in municipal and collective property. In the same time, according to current legislation, citizens of Ukraine may only conduct land operations with land plots, which they have acquired for running private pehaut small husbandry, small holdings for gardening, cottages and garage building. Changing rights of ownership for other agricultural lands is currently prohibited by a moratorium according to the Land Codex of Ukraine.

A number of urgent reasons urge to immediately abolish the moratorium on trading agricultural lands and their validity constantly rises. Among such reasons are: a deterioration of the agricultural structure, which causes a reduction of agricultural production; drawbacks of land use, formed during the land reform (land incrustation, shallowland, etc.); the necessity of introducing mortgage credits for agricultural production; negative demographic situation in rural areas; impoverishment of elderly peasants, whom are nominal owners of land parcels, which, in turn, are a part of a larger land plot (share) or small holdings.

It is substantiated, that further development of land relationships requires an introduction of market agricultural land trading in order to provide landowners rights, including the value of the land into the production capital of all entrepreneur subjects, investment inflow for financing agricultural activities on the basis of land plots mortgage and further creation of a powerful middle class of landowners.

Keywords: ownership of land, land operations, structure of agricultural land use, land reform, land moratorium, land market, market turnover of agricultural land, middle class.

Процес земельної реформи в Україні триває вже понад два десятиліття. Було проведено приватизацію сільськогосподарських та інших земель, унаслідок чого із 41,5 млн га всіх сільськогосподарських угідь України нині 31 млн га перебувають у приватній власності, близько 10,5 млн га належать державі; на комунальну та колективну власність припадає близько 0,03 млн га [1].

Згідно із чинним законодавством громадяни України поки що можуть вільно здійснювати земельні операції лише із земельними ділянками, які вони одержали в приватну власність для ведення особистого підсобного господарства, присадибними ділянками, призначеними для садівництва, дачного та гаражного будівництва. На відчуження інших земель сільськогосподарського призначення відповідно до Земельного кодексу України діє мораторій.

Законом України «Про внесення зміни до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України» від 7 грудня 2017 року № 2236-VIII [2] Верховна Рада України продовжила дію мораторію на ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення до 1 січня 2019 р.

Таким чином, в Україні не створено прозорого ринку земель сільськогосподарського призначення. Сучасний підхід до права власності на земельні угіддя базується переважно на правовій базі, яка унеможливає її застосування в конкурентному економічному середовищі.

Сьогодні реалізація прав власності на землю залишається досить проблематичною через недосконалість судової системи, недоліки в регулюванні житлових і земельних відносин, неефективність дуальної системи земельного кадастру та системи реєстрації речових прав на нерухоме майно. Набули поширення афери й махінації із житлом і землею. Державою не створено ефективної системи захисту від таких зловживань, а потерпілі від цих правопорушень практично залишаються сам на сам зі своїми проблемами. Особливо незахищеними є громадяни, які мешкають у сільській місцевості, зокрема пенсіонери, а також вразливі та найбідніші верстви населення. Гострими проблемами на селі залишаються випадки із відібранням у селян земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Розмір орендної плати за використання земельних ділянок, котрі є власністю селян, залишається низьким порівняно з іншими країнами Європи. Частина земельних ділянок перебуває в тіньовій оренді

без оформлення правостановлюючих документів. Також існує «тіньовий ринок придбання прав власності» на земельну ділянку шляхом укладання договорів на тривалий строк із подальшим оформленням додаткових документів, які унеможливають повернення земельної ділянки її власнику [3].

Законодавство України гарантує право громадян на володіння, користування та розпорядження нерухомістю, у т. ч. й земельними ділянками. Це право передбачене статтею 41 Конституції України, у частині 4 якої проголошено: «Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним». Частиною 1 статті 4 Закону України «Про власність» встановлено, що власник «на свій розсуд володіє, користується і розпоряджається належним йому майном». Мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення не узгоджується з цими положеннями; він суперечить змісту статті 1 Протоколу 1 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод [4].

Невідкладну відміну мораторію на купівлю-продаж сільськогосподарських угідь України спонукає низка об'єктивних причин, вагомість яких постійно зростає, а саме:

- погіршення аграрної структури, що зумовлює зниження ефективності сільськогосподарського виробництва;
- сформовані в період земельної реформи недоліки землекористування (черезсмузжя, вкраплення, дрібноземелля тощо);
- необхідність запровадження іпотечних механізмів кредитування сільськогосподарського виробництва;
- негативна демографічна ситуація на селі, зубожіння маси селян похилого віку, які є номінальними власниками земельних ділянок (парцел) у розмірі земельної частки (паю) та присадибних наділів.

Тривале збереження мораторію на землю спричинило суттєві диспропорції земельних відносин в Україні, які стають на заваді ефективному функціонуванню аграрного сектору національної економіки.

1. В умовах мораторію ринок земель існує у спотвореному вигляді. Мораторій фактично стимулює виведення земельних ділянок із сфери товарного сільськогосподарського вироб-

ництва, що негативно позначається на їхній вартості. Зрештою, програє не лише селянин – потенційний продавець земельної ділянки, а й селянин, який хотів би створити міцне приватне господарство, поступово викуповуючи сусідні земельні ділянки, нарощуючи власне землекористування.

2. Мораторій перешкоджає оптимізації структури сільськогосподарського землекористування. Дрібну земельну ділянку неможливо обробляти із застосуванням прогресивних агротехнологій, сучасних технічних засобів. Надмірне подрібнення земельних ділянок сільськогосподарського призначення (парцеляція) призводить до неощадливого та нерационального використання земель через натуралізацію виробництва, зниження продуктивності угідь. Подальша парцеляція приватизованих земельних ділянок сільськогосподарського призначення відбувається також через їх успадкування.

3. Загрозливих масштабів набуває екологічно необґрунтована практика використання орендованих земель (насамперед шляхом вирощування на них ґрунтовиснажливих сільськогосподарських культур протягом багатьох років поспіль), що призводить до погіршення якісних характеристик ґрунтового покриву.

4. Мораторій на землю перешкоджає залученню інвестицій в аграрно-промисловий комплекс (АПК). Інвестувати у виробничу сферу за умови нерозвинутого земельного ринку України стає ризикованим. Бізнес уже демонструє готовність до більшого економічного освоєння території України, розвитку її інфраструктури, але лише за умови обґрунтованої територіальної організації господарства, гарантії стабільності земельної політики, досконалості правового базису землекористування, яких у країні не існує.

Передумовою здійснення інвестицій є існування сталого землекористування, що неможливо при оренді. Якщо ж ідеться про кредитування, то воно є практично недоступним без застосування іпотечних механізмів. Адже іпотека передбачає можливість відчуження заставленого майна (земельної ділянки).

5. Мораторій шкодить соціальним та економічним інтересам більшості власників земельних часток. Спадкоємці сільських жителів проживають переважно в іншій місцевості

(у містах, в інших країнах) і не мають інтересу самостійно працювати на землі, тим більше на малих ділянках. Понад мільйон власників земельних паїв не мають спадкоємців. Селяни старших вікових груп не зможуть сподіватися на забезпечену земельною власністю старість, якщо не матимуть можливості реалізувати землю. Проблема оптимізації землекористування не може бути ефективно вирішена іншими засобами, зокрема за допомогою оренди. Адже оренда земельних ділянок не може стати основою консолідації, оскільки не передбачає передачі права розпорядження земельною ділянкою.

Таким чином, мораторій на землю не вирішує поставлених перед ним завдань, породжуючи суцільні проблеми. За період тривання мораторію в Україні законсервовано вкрай неефективну аграрну структуру, яку неможливо оптимізувати адміністративними методами. Попередити обезземелення селян і запобігти спекуляціям земельними ділянками можливо завдяки *належному державному регулюванню купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення, позитивний досвід якого існує в країнах з ринковою економікою.*

У цілому реформування земельних відносин в Україні сприяло розвитку багатокладності виробництва на селі на основі поєднання нових сільгоспідприємств та інших форм господарювання ринкового типу, побудованих на основі приватної власності на землю та майно, забезпечило можливість функціонування індивідуальної, сімейної і колективної форм організації праці. Крім того, аграрна галузь як важливий складник вітчизняної економіки навіть за нинішніх складних умов (військових дій на сході країни) має значний потенціал зростання, який ще більше розкриватиметься в умовах дії Угоди про асоціацію між Україною та ЄС.

Однак протягом останніх років в аграрному секторі сформувалася модель сировинного характеру, яка не відповідає ані внутрішнім потребам населення у якісних, безпечних і доступних продуктах харчування, ані тенденціям світового продовольчого ринку, де постійно зростає попит і ціна на продукцію тваринництва й готову продукцію харчової промисловості, натомість ціни на зернові та зернобобові культури знижуються. При цьому мораторій на купівлю-продаж земель сільськогосподарського призначення унеможливує створення господарств на основі концентрації земельної

власності в оптимальних розмірах у ефективних власників. Унаслідок цього в сільськогосподарському виробництві переважають дрібні особисті селянські господарства, які не мають можливостей застосування сучасної сільськогосподарської техніки та нових технологій.

Відтак подальший розвиток земельних відносин потребує запровадження ринкового обігу сільськогосподарських земель з метою забезпечення прав власників земельних ділянок, залучення вартості землі до виробничого капіталу всіх суб'єктів підприємницької діяльності, надходження додаткових інвестицій для сільськогосподарської діяльності через механізм застави земельних ділянок, подальшого формування на селі потужного середнього класу за рахунок землевласників.

Запровадження ринкового обігу сільськогосподарських земель має здійснюватися на засадах: встановлення особливих вимог для покупців земельних ділянок (їх суб'єктного складу, розміру земель, що можуть набуватись у власність однією особою); підтримки високої ліквідності земельних ділянок на організованому ринку, насамперед на початкових етапах його запровадження; закріплення переважного права орендаря земельної ділянки та власника сусідньої ділянки на її придбання у разі продажу; надання фінансової підтримки громадянам, охочим придбати земельну ділянку сільськогосподарського призначення; вилучення земельних ділянок у разі нецільового використання; заборони перепродажу земельних ділянок протягом перших десяти років з моменту їх придбання або встановлення регресивної шкали державного мита за посвідчення угод щодо переходу прав власності на них.

Основними напрямками законодавчого забезпечення функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення мають бути такі.

1. Посилення державного регулювання земельних відносин і землекористування через систему урядових органів; заснування регіональних (територіальних) недержавних органів земельного ринку (які частково можуть фінансуватися коштом держбюджету та місцевих бюджетів). До їх складу мають увійти представники власників землі та землекористувачів, посередницьких структур, професійних установ у сфері земельних відносин, місцевих державних адміністрацій та органів місцевого самоврядування.

2. Визначення ключовими завданнями Закону України «Про ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення» попередження подрібнення землеволодінь фермерських та особистих селянських господарств у випадках купівлі-продажу земельних ділянок внаслідок їх успадкування та при зміні власників господарств; упорядкування державного стимулювання консолідації земель сільськогосподарського призначення шляхом купівлі-продажу земельних ділянок; унормування особливостей реалізації переважного права придбання земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

3. За принципової безперспективності зборони ринкового обігу земель доцільним є законодавче визначення обмеження обігу земель у товарному виробництві на певний перехідний період. У Законі України «Про ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення» доцільно передбачити такі норми:

- мінімальний строк обробітку земель сільськогосподарського призначення має становити 5 років з обмеженням на цей термін реалізації прав власності, крім передачі її у спадщину або органу місцевого самоврядування чи органу виконавчої влади на тих же умовах, за якими ця земельна ділянка була придбана у власність;
- обов'язкове повернення іпотечного кредиту;
- першочергове право викупу земельної ділянки у разі виявлення недобросовісних угод, пов'язаних з купівлею-продажем за заниженими цінами, слід надати державі або відповідній територіальній громаді;
- суб'єкти, яким дозволяється придбавати у власність землі сільськогосподарського призначення, повинні бути працездатного віку, мати освіту, що дозволяє займатися сільськогосподарською працею, а також бути спроможними вчиняти правові дії, необхідні в аграрно-правових відносинах.

4. Встановлення обмежень щодо мінімальних розмірів та конфігурації земельних ділянок зі складу сільськогосподарських угідь з огляду на ймовірність загрози парцеляції земель сільськогосподарського призначення.

5. Запровадження особливих вимог щодо обороту меліорованих земель. Поділ земельних ділянок із розташованими на них меліоративними системами має допускатися лише за умо-

ви відсутності негативного впливу на ефективність використання таких земель. Дієвим інструментом є також встановлення спеціально уповноваженим органом виконавчої влади з питань аграрної політики правил щодо забезпечення технологічної єдності використання земельних ділянок, на яких розташовані меліоративні системи.

6. Удосконалення порядку та системи ведення державного земельного кадастру та моніторингу земель з метою забезпечення сільськогосподарських землевласників та землекористувачів своєчасною інформацією про якісний стан земельних угідь.

7. Стимулювання раціонального використання та охорони земельних угідь землекористувачами шляхом надання податкових і кредитних пільг особам, які здійснюють за власні кошти заходи щодо захисту земель і підвищення родючості ґрунтів; звільнення землекористувачів і землевласників від плати за земельні ділянки, на яких ведуться роботи щодо поліпшення їх стану; компенсації сільськогосподарським товаровиробникам недоодержаної частки доходу внаслідок консервації деградованих, малопродуктивних і забруднених земель.

Ще однією проблемою, започаткувати вирішення якої дозволить запровадження ринку земель сільськогосподарського призначення, є становлення середнього класу на селі. Світовий досвід свідчить, що базовим елементом розвитку сільських територій та аграрного сектору є селянин – власник сільськогосподарських земель. Саме він повинен стати тим середнім класом на селі, від результатів господарської діяльності якого залежатиме розвиток сільських населених пунктів і добробут сільських жителів.

Питання формування й розвитку потужного середнього класу в Україні постало одночасно із незалежністю країни. Тоді його розглядали переважним чином як основу соціальної стабільності держави та осередок, що зможе збалансувати економіку держави за умов, коли великі підприємства зазнавали стагнації. Водночас останніми роками на середній клас почали покладати надії як на головну складову частину громадянського суспільства, вбачаючи при цьому, що розвиток демократії та становлення громадянського суспільства – тожні речі. Таким чином, середній клас розгля-

дається як особливий домінуючий елемент прогресивної соціальної структури, який формує ту верству населення, яка обслуговує власне життя, виходячи з пріоритету права приватної власності, а також продуктивної творчої інтелектуальної праці.

Про наявність середнього класу в Україні точаться дискусії. Більшість дослідників вважають, що цей клас активно формується. Однак потрібно зазначити: науковці виходять з того, що саме поняття «середній клас» не інституціоналізоване (не визначене в законодавчому полі). Неоднозначними є підходи до цього поняття і в науковій літературі, особливо сільськогосподарського профілю. Зважаючи на те, що однозначні критерії, котрі визначають належність суб'єкта до середнього класу (найчастіше як основні об'єктивні критерії виокремлюють рівень освіти й доходів, стандарти споживання, володіння матеріальною або інтелектуальною власністю, а також спроможність до висококваліфікованої праці. Крім перерахованих об'єктивних критеріїв, значну роль відіграє суб'єктивне сприйняття людиною свого соціального положення – тобто її самоідентифікація як представника «соціальної середини») на сьогодні поки що не встановлені, важко відслідковувати динаміку формування й розвитку цього класу. При цьому традиційно вважається, що на селі середнім класом виступають фермери. Водночас дослідження, проведені Центром Разумкова протягом 2002–2014 рр., засвідчили, що лише 7,8 % фермерів відносять себе до середнього класу [5].

Загалом середній клас сприймається як певна особлива соціальна спільнота, межі та нормативні ознаки якої досить важко визначити, але яка, проте, реально існує та діє як окремий соціальний суб'єкт. До того ж формування середнього класу зумовлюється стабільними процесами, пов'язаними з економічним зростанням, сприянням розвитку малого та середнього бізнесу, підвищенням рівня та якості життя населення, зменшенням розриву між доходами та багатством високозабезпеченого та малозабезпеченого населення, тобто поляризації суспільства. Вагомим фактором є відповідний освітній та кваліфікаційний рівень населення загалом та середньої верстви зокрема. З економічного погляду середній клас – це основний податковий платник, внутрішній інвестор, який визначає параметри внутрішнього ринку, у т. ч. виробництва. На сьогодні загальноприйнятим у світі критеріям типового середнього

класу в Україні відповідає вкрай невелика частка населення. Причому прошарок середнього класу в українському суспільстві характеризується значною нестабільністю, оскільки в умовах кризового стану економіки термін перебування у складі середнього класу (за дохідною критеріальною ознакою) прямо залежить від економічного пошквдження в країні [5].

Основними перешкодами на шляху створення повноцінного середнього класу в аграрному секторі України вважають: низькі доходи переважної більшості сільського населення та високий ступінь економічної нерівності; відсутність дієвих механізмів інвестицій в освіту, житло, іншу соціальну інфраструктуру сільських територій; неналежний захист приватної власності; відсутність будь-яких механізмів стимулювання споживання товарів національного виробництва [6].

Варто зауважити, що незавершеність земельної реформи має наслідком неможливість повноцінного використання всього комплексу фінансово-економічних інструментів, пов'язаних з таким активом як земля. Це є одним із головних чинників, що стримує розвиток середнього класу на селі, оскільки ринковий обіг земель сільськогосподарського призначення дозволить створити на селі прошарок фермерів, які зможуть консолідувати у своєму землекористуванні землі в обсязі, необхідному для ведення рентабельного сільськогосподарського виробництва.

Зазначене дозволяє стверджувати, що завершення земельної реформи сприятиме створенню потужного середнього класу на селі, що стимулюватиме забезпечення належних стандартів якості життя в Україні. Це повністю узгоджується із пріоритетами державної економічної та соціальної політики, яка в першу чергу має сприяти зростанню такого соціального суб'єкта як середній клас. Саме середній клас за умови підвищення власного добробуту здатен забезпечити економіку високоякісним людським капіталом, який є основою демократичного суспільного розвитку.

Список використаних джерел

1. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс] / офіц. сайт. – Режим доступу : <http://land.gov.ua/>
2. Закон України «Про внесення зміни до розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу Украї-

ни» від 7 грудня 2017 р. № 2236-VIII [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/card/2236-19>

3. Єдина комплексна стратегія та план дій розвитку сільського господарства та сільських територій в Україні на 2015–2020 роки. Проект [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://minagro.gov.ua/node/16025>

4. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=995_004

5. Середній клас в Україні: уявлення і реалії [Електронний ресурс] / Центр Разумкова. – К. : Вид-во «Заповіт», 2016. – 258 с. – Режим доступу : http://razumkov.org.ua/uploads/article/2016_Seredn_klas.pdf

6. Горьовий В. П., Тимчук С. В. Менеджмент фермерських господарств [Електронний ресурс] : навч. посібник ; Уманський нац. ун-т садівництва. – К. : Центр учбової літератури, 2014. – 366 с. – Режим доступу : http://pidruchniki.com/1359042161719/menedzhment/fermerski_gospodarstva_seredovische_formuvannya_serednogo_klasu_seli

References

1. Derzhavna sluzhba Ukrainy z pytan heodezii, kartohrafii ta kadastru [The State Service of Ukraine for Geodesy, Cartography and Cadastre]. (n. d.). *land.gov.ua*. Retrieved from <http://land.gov.ua/> [in Ukrainian].

2. Zakon Ukrainy «Pro vnesennia zminy do rozdlu X «Perehidni polozhennia» Zemelnoho kodeksu Ukrainy» vid 7 hrudnia 2017 r. № 2236-VIII [Law of Ukraine “About amendments to the section X “Of the Land Code of Ukraine” from 2017, 7 December No. 2236-VIII]. (n. d.). *zakon5.rada.gov.ua*. Retrieved from <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/card/2236-19> [in Ukrainian].

3. Yedyna kompleksna stratehiia ta plan dii rozvytku silskoho hospodarstva ta silskykh terytorii v Ukraini na 2015–2020 roky. Proekt [Strategy for agriculture and rural development 2015–2020]. (n. d.). *minagro.gov.ua*. Retrieved from <http://minagro.gov.ua/node/16025> [in Ukrainian].

4. Konventsiiia pro zakhyst prav liudyny i osnovopolozhnykh svobod [Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms]. (n. d.). *zakon1.rada.gov.ua*. Retrieved from http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=995_004 [in Ukrainian].

5. Razumkov Centre. (2016). Serednii klas v Ukraini: uivlennia i realii [Middle class in Ukraine: ideas and realities]. Kyiv: Vyd-vo «Zapovit». *razumkov.org.ua*. Retrieved from http://razumkov.org.ua/uploads/article/2016_Seredn_klas.pdf [in Ukrainian].

6. Horovyi, V. P., & Tymchuk, S. V. (2014). Menedzhment fermerskykh hospodarstv [Management of farms]. Kyiv: Tsentр uchbovoi literatury. *pidruchniki.com*. Retrieved from http://pidruchniki.com/1359042161719/menedzhment/fermerski_gospodarstva_seredovische_formuvannya_serednogo_klasu_seli [in Ukrainian].